



T.C
BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYON RAPORU

Rapor No:
.....
Tarih:
08.12.2009

KONUNUN ÖZÜ: Türkoba I. ve II. kısım 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı' na 06.03.2009 tarih 2009/1051 sayılı dilekçe ile yapılan itirazın müzakeresi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: 06.03.2009 tarih 2009/1051 ayılı Nejat GÜNGÖR, Necla HIZLI, Leyla YILMAZ ve Asuman Ümrân SANCAKTAR imzalı dilekçe, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 24/11/2009 tarih ve 234806 sayılı yazısı, Belediye Meclisi'nin 07.12.2009 tarihli Toplantısının 1.Birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

TALEP: Türkoba 371,457,173 parsellerin imar durumu hakkında itiraz.

TEKLİFİN EVVELİYATI:

1/5000 ölçekli Tepecik, Türkoba Mahallesi I.ve II. Kısım Nazım İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2008 tarih ve 1760 sayılı kararı ile tadilen uygun görülmüş; 1/5000 ölçekli plan paftaları 29.07.2008 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkan'ınca onanmıştır. 1/5000 ölçekli Türkoba Mahallesi I.ve II. Kısım Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli Türkoba Mahallesi I.ve II. Kısım Uygulama İmar Planı, 24.10.2008 tarih ve 2008/46 sayılı Tepecik Belediye Meclisince uygun görülmüş ve gereği için İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na gönderilmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 16.01.2009 tarih ve 79 sayılı kararı ile tadilen uygun bulunan 1/1000 ölçekli plan paftaları 20.01.2009 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkan'ınca onanmıştır. Onanan 1/1000 ölçekli planlar 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi gereği 23.02.2009 tarihinde askıya çıkarılmış ve 24.03.2009 tarihinde askıdan indirilmiştir. Askı süresi sonunda 59 adet itiraz dilekçesi bulunmaktadır.

MÜLKİYET:

Dilekçe ekinde hissedarlara ait tapu senedi örneği bulunmaktadır.

PLANDAKİ DURUM:

İmar Planında Türkoba 371 nolu parsel; kısmen “yeşil” alanı kısmen “konut+ticaret” alanı olarak ayrılmıştır. Üzerinden BOTAŞ'a ait Büyükçekmece RMS_A Hattı geçmektedir. Konut+ticaret alanı yapılaşma şartları Emsal:0.60 H:9.50m ve Minimum parsel büyüklüğü:500m²'dir. Türkoba 457 nolu parsel; kısmen “konut” alanı kısmen “ yeşil” alan olarak ayrılmıştır. Konut alanı yapılaşma şartları Emsal:0.08 H:6.50m ve Minimum parsel büyüklüğü:3.500m²'dir. Türkoba 173 nolu parsel; “konut” alanı olarak ayrılmıştır. Yapılaşma şartları Emsal:0.09 H:6.50m ve Minimum parsel büyüklüğü:2.500m²'dir. Parsellerin kamuya terkleri bulunmaktadır.

İLGİLİSİNİN İTİRAZI:

Dilekçesinde “1-) 371 Parsel: Arsanın yarısı yeşil alana gitmiş.Yeşil alanın kaldırılmasını istiyoruz. 2-) 457 parsel : Bir kısmı yeşil alana girmiş. Yeşil alanın kaldırılmasını istiyoruz. 3-) 173 parsel: Parselin kuzeyinden geçen 10 metrelik yolun çoğu bizden gitmiş. Yolun diğer komşu parsellerle eşit alınmasını istiyoruz.” denilerek 20.01.2009 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanan 1/1000 ölçekli Türkoba I. ve II. Kısım Revizyon Uygulama İmar Planına itiraz edilmektedir.

DEĞERLENDİRME

Türkoba I. ve II. kısım 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na 06.03.2009 tarih 2009/1051 sayılı dilekçe ile yapılan itiraz ile ilgili İmar ve Şehircilik Müdürlüğü görüşü; “371 ve 457 parsel sayılı

taşınmazlar için talep edilen husus 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarını bozucu nitelik taşımakta olup 173 parselden geçen imar yolunun komşu parsellerden eşit miktarlarda alınabileceği ” şeklindedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Yapılan inceleme sonucunda İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 24/11/2009 tarih ve 234806 sayılı yazısı ile iletilen, 06.03.2009 tarih ve 2009/1051 sayılı dilekçe ile 1/1000 ölçekli Türkoba Mahallesi I.ve II. Kısım Uygulama İmar Planına yapılan itirazlardan 173 parselden geçen 10 metre genişliğindeki yolun 2 metre kuzeye ötelenmesi komisyonumuzca uygun bulunmuş olup; diğer itirazlar uygun görülmemiştir.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Hüseyin KOÇ
İmar Komisyon
Başkanı

Engin Tayyar ERÇAĞ
İmar Komisyon
Başkan Yardımcısı

Hüseyin Yücel ÇEBİ
Raportör

Nazan YILDIRIM
Üye

Kaşif ERDAL
Üye